

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°640 en date du 8 Mai 2023

Pensée du moment : « *Pour aborder la question contemporaine du logement en France, des efforts préalables de méthode et de positionnement sont nécessaires. Ils consistent à repartir de la question du logement même, voulant relier l'observation à l'action, c'est-à-dire en suivant le cheminement exigeant de la pensée scientifique, mais pour finalement retenir plus que des connaissances, c'est-à-dire des pistes d'actions clairement situées à destination du monde social.* » **LOGEMENT : CRITIQUE D'UNE POLITIQUE IMPOSSIBLE – avant-propos de François ROCHON** Avril 2023.

### 1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION

Le **BUREAU de la Fédération** s'est réuni en visioconférence le 3 mai sous la Présidence de Christophe BOUSCAUD.

Les points traités ont concerné principalement : - l'avancement de la démarche **REFEXIONS SUR L'AVENIR DE LA FEDERATION NATIONALE ET SES ASSOCIATIONS REGIONALES** avec le Cabinet Apparo (suite à l'enquête diligentée auprès des adhérents, présentation de l'état des lieux des réalisations, de la mobilisation et de la perception de la FNDOPH).

-le **renouvellement des membres du Comité Directeur** à désigner impérativement avant fin juin.

-l'ordre du jour de **l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin** à 17 heures :

- Rapports financier et d'activité 2022,
- Point d'étape sur les négociations en cours de la future Convention collective Nationale commune aux Coop HLM et aux OPH,
- Présentation du **contrat Protection Juridique des DG** par Thierry CURT du cabinet HTA,
- Intervention et échanges avec François ROCHON auteur du livre « *Logement : critique d'une politique impossible* ».

### 2 – NOUVEAUX TEXTES

Décret n°2023-324 du 28 avril 2023 pris pour application de l'article 1418 du Code Général des Impôts.

**Données à fournir à l'Administration fiscale par chaque propriétaire de locaux affectés à l'habitation avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023**, puis avant le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année si des changements sont intervenus.

Décret n°2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs **des seuils des ratios (article R. 302-14 du CCH) pour la période triennale 2023/2025.**

**Fixation des seuils des ratios de tension sur la demande de logements locatifs sociaux permettant de déterminer la liste des agglomérations, E.P.C.I. à fiscalité propre et communes isolées, soumis à un taux cible S.R.U. de 20 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales.**

Décret n°2023-328 du 29 avril 2023 portant revalorisation de **l'allocation aux adultes handicapés.**

Revalorisation en fonction de l'indice des prix à la consommation des 12 derniers mois, soit **971,37 € à compter du 1.4.2023.**

Décret n°2023-330 du 2 mai 2023 relatif à **l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule** dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.

**Sous conditions de ressources et domiciliation** dans ou à proximité des zones à faibles émissions mobilité.

Arrêté du 26 mars 2023 (JO 29.4.) relatif au **diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation** significative de catégories de bâtiments.

**Modalités de réalisation par le maître d'ouvrage à partir du 1.7.2023 d'un diagnostic** avec 2 formulaires CERFA joints en annexe.

Arrêté du 17 avril 2023 (JO 3.5.) relatif aux **dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.**

# Directeurs Généraux OPH

## LA FEDERATION NATIONALE

Précisions sur des données à fournir avec **application à partir du 1.7.2023.**

Arrêté du 21 avril 2023 (JO 30.4.) fixant le **seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile** (article L. 441-1 du C.C.H.).

Fixation pour l'année 2023 du **seuil de ressources pour les territoires concernés (loi MOLLE 2009-323) au niveau des attributions de logements.**

### 3- L'ACTUALITE IMMEDIATE

Publication le 26 avril d'une feuille de route pour les prochains mois intitulée :

**LES PRIORITES DU GOUVERNEMENT POUR UNE FRANCE PLUS INDEPENDANTE ET PLUS JUSTE.**

Quatre priorités :

1 – atteindre le plein emploi et réindustrialiser la France

**2- planifier et accélérer la transition écologique**

3 – bâtir de nouveaux progrès et refondre nos services publics

4- renforcer l'ordre républicain et encourager l'engagement.

S'agissant du point 2, les chantiers comportent à trois mois notamment :

En matière d'énergie

-la mise en œuvre des textes d'application de la loi d'accélération des énergies renouvelables,

-la finalisation du projet de loi «accélération nucléaire»,

**-une nouvelle campagne d'intensification du plan de sobriété énergétique en juin** (baisse de 10 % pendant l'hiver 2022/2023)

En matière de rénovation énergétique des bâtiments,

**-rénover énergétiquement les logements** pour répondre à un triple enjeu (lutter contre le changement climatique – soutenir le pouvoir d'achat et améliorer la qualité de vie des Français (renforcement « Ma Prime'renov »). Pour le point 3, il s'agit notamment **de finaliser les négociations sur le « pacte de confiance HLM » avant le prochain Congrès USH à Nantes.**

Le Ministre du logement devrait restituer le 9 mai les **3 rapports commandés dans le cadre du Conseil National de la Refondation.** Il devrait préciser **la vingtaine de propositions retenues** pour être vues par la Présidence de la République.

La Cour des Comptes dans un référé (S2023-0079 du 23.2.) publié le 27.4., fait **2 recommandations à la suite d'un défaut de comparaison et d'harmonisation des données relatives au logement au niveau européen.**

Il s'agit essentiellement de **faire prendre chaque décision normative ou budgétaire en matière de logement par une étude comparative** avec les principaux Etats européens.

### 4 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Nous l'évoquions dans la LETTRE 637 depuis le 20 avril la DHUP a mis en œuvre le **Système d'Information des aides à la pierre (SIAP).** Ce nouveau système d'information a pour objet de fluidifier le processus d'obtention des aides à la pierre et d'agrément d'un logement. Plus de 2000 utilisateurs se sont déjà connectés. **Ce système a été conçu pour qu'à terme il soit « interconnecté et interopérable avec d'autres systèmes d'information utilisés par les bailleurs sociaux et leurs partenaires. »**

Le ministère des Solidarités a annoncé le 27 avril que **le pré-remplissage des demandes de RSA et de la prime d'activité doivent être généralisé à partir de 2025.**

Les entreprises vont devoir à partir de **Juillet 2023 déclarer sur les fiches de paie « le montant social net » qui sert au calcul de ces 2 prestations.**

Quant à l'harmonisation des bases ressources qui servira à créer un « **revenu social de référence** » permettant à toute personne, quelque soit le guichet social auquel elle s'adresse, de savoir à quelles prestations elle a droit, l'échéance de 2027 est annoncée sous réserves.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, **l'obligation de tri à la source des biodéchets s'appliquera à tous** (ménages, industriels). **Les Collectivités sont tenues de proposer aux particuliers une collecte séparée et/ou une solution de valorisation des biodéchets.**